

精细化管理在房建工程管理中的应用

王宜伟 於 宙 姚志刚

中建七局第四建筑有限公司 陕西 西安 710000

摘要: 近几年来,我国的市场经济飞速发展,各行各业之间的竞争日益激烈。在这数十年中,国内的施工企业以硬实力为主导。目前,国内的建筑业正在飞速地发展,单纯的凭借硬实力,已经不能很好地为企业自身打造出具有竞争力的市场核心地位。推动施工企业精细化管理的发展过程,是建设企业由“粗放”向“现代”转变的新途径。要推动我国的施工企业在今后的发展过程中继续做大做强,使施工企业在当今的竞争取得胜利,实施施工企业的精细化管理是其必然的发展方向。

关键词: 应用策略;精细化管理;房建工程

前言

房屋建筑项目是复杂而又繁琐的项目,它不能单纯地由单一的部门来进行相关的工作,它包含了很多的专业和多个工种,而且在整个建筑项目的建设过程中,必须要有很强的协作能力。所以,为了更好地保证房屋建设的安全,提高整个工程的质量,实行精细化管理,这既可以让建筑公司在目前的市场竞争中处于优势地位,又可以更好地推动建筑公司的长期可持续发展。为此,论文着重从建筑施工项目的施工现场出发,对施工过程中的细节问题进行了探讨和研究,并给出了一些建议。

1 房建工程管理中精细化管理的作用

建筑施工过程中实施精细化管理具有十分重要的意义。以精心策划、施工及监控来保证项目的高品质与高效率。同时,通过对项目实施过程中出现的各类意外事件的处理,使其在实施过程中可以根据不同的需求进行适当的应变,从而确保项目的成功实施。因此,加强对房屋建筑施工质量的控制,是保证建筑施工质量的重要保证^[1]。

2 房建工程管理中精细化管理存在的问题

2.1 精细化管理落实不到位

从当前的情况来看,在一些建筑企业的建设工程管理过程中,繁杂的工程管理只是纸面上的,没有得到切实的实施。在建设项目中,涉及到的建筑构造比较繁琐,而且面积比较大,耗费的劳动力和资金也比较多。另外,因为房屋的主要结构面积很大,因此房屋的布局也是不可避免的,同时,工地的工作情况也很复杂,特别是在电力、防火等方面,基本上都是仅有一到两个全职工作人员负责看管,但又没有对工作人员进行正规的训练,这就造成了工作人员的建筑安全意识不强。例如,在氧气切割项目中,可在建筑工地随意设置风管。

在氧割作业中,若有任何一位施工人员将易燃建材置于周围,稍有疏忽,便可能引发严重的安全事件。而且,由于材料随意堆放,还会影响到整个建设工地的正常、有序建设。此外,随意堆放建材很可能导致无法高效地查找所需建筑,从而极大地阻碍了工程建设的进程。缺乏对工地的有效实施,导致工地停工、建设效率下降,从而导致建设项目无法得到合理有效的质量保障^[2]。

2.2 精细化管理队伍专业度不足

目前,房屋建筑施工团队在专业技术和安全管理上还存在着一定的不足和缺乏有效的监管和引导,这极大地制约了房屋建筑工程建设的总体质量,妨碍了建筑工程的正常开展。但问题的根源有两个。首先,这支建筑团队在建立之初,就没有对其进行过严格的筛选,其次,就是没有能够对所组成的建筑团队进行专门的技术训练,这就造成了施工人员无论是在态度上还是在礼仪上,亦或者是在实际的施工中,都会出现各种问题,无法保证工程管理工作的正常进行,同时,建筑工程的施工质量也会出现较大的问题。因此,在房屋建筑工程中,要将精细管理贯彻到底,才能更好地培养建筑团队的员工,加强工作人员的安全管理,消除工作人员的观念滞后,防止在工程中发生工程进度拖延的问题^[3]。

2.3 精细化管理体系存在缺失

房屋建筑是非常繁琐的工程,所以,在建筑工地进出的人数相对较多,而且建筑的周围的环境也很恶劣,还有许多的安全隐患和不稳定因素,这就给房屋建筑工程的管理工作增加了许多的困难,在建筑工地上,也有可能出现一些安全事故。在复杂的施工现场,会有许多的安全因素,这些都是人为的,也是无法预料的。通过对很多建筑工地上发生的一些安全事件的分析可以看出,在工程建设中,需要特别重视的地方有如下几个方

面。第一个原因就是，在施工过程中，施工工人没有戴好安全帽，而且施工现场的安全绳和安全网已经老化、损坏，从而引发了安全事故；其次，没有在防护栏杆与建筑入口处之间设置警戒线，或者没有安装安全警示牌，没有正确地设置警示标志和警戒线，从而引起了施工现场的安全事故；再次，就是对于工程建设现场的配电箱、水泥搅拌机等大型的、具有一定的安全风险的地方，没有设置安全防护措施，从而产生了安全事故；最后，工程施工现场的杂物繁多随便堆放，有些杂物还会被遗弃在配电柜和货物楼梯等地方，这些都给人们带来了很大的安全风险^[4]。

2.4 精细化管理缺少监督

在建筑工程的管理中，做好施工监理可以提高建筑工程的质量，提高建筑的建设速度，是一件非常有价值的事情。从现实出发，对目前我国的房屋建筑工程施工中出现的问题进行了剖析，其中重要的原因就是对企业监管不严，员工的工作松懈，致使整个工程无法按时完工，而且在验收时也出现了许多的质量问题，而造成这种情况的根本就是因为没有做好监理工作。在这个时代，人们对工程的需求越来越大，虽然很多公司都在不断地改进管理问题，建立了相关的监控体系，但依然无法从根本上得到解决，这其中最重要的原因就是，建筑行业的施工监管缺乏专业化、科学化的管理机制，以及对专业应用型人才的培养，从而无法很好地解决建筑工程中的一些细节问题，从而降低了工程的质量，拖延了工期，而且还有很多不能控制的因素，引起了更加严重的问题。

3 精细化管理在房建工程管理中的应用

3.1 现场管理

项目经营计划的优选。搞好房屋建筑项目的建设，是提升房屋建筑项目建设的根本。管理者要合理地划分房屋建筑项目的管理目标，将现场勘查、资料收集、图纸设计等工作做好，让建筑工人对建筑现场有完整的认识，确保有关设计内容的合理性，使它能更好地起到引导的作用。在施工现场的施工中，设计、施工人员要密切联系，随时针对施工情况进行修改，提高施工计划的合理性和实用性。另外，在精细化管理方式下，在进行施工方案的制定时，要更加重视各个阶段的相互关系，确定各个阶段的要点，从而保证各个阶段的平稳执行。强化建筑物料的控制；房屋建筑的施工质量主要受材料规格、质量和性能的影响，所以施工企业必须对建筑材料进行精细的材料管理，确保其符合房屋建筑的需要。首先，在进行采购时，要加大对市场的了解，严格审核供

货商的资格条件，选用具有较高性能价格比的物料，降低投入费用。其次，在购买完毕之后，要根据材料的规格和性能对其进行合理的归类，并为其提供较好的储藏条件，以防止外部的原因对材料的品质产生不良的影响。同时，物料管理者要按照“精细”的理念来进行物料的购买量的控制，防止物料积压。最后，在进入工地之前，有关工作人员要对所需的材料进行检验，确认其满足质量要求之后方能进场，并且要按照每一道工序所需的材料的数量来分配所需的物料，从而达到防止物料的浪费。在做好以上各项工作的同时，还要对物料出入库进行登记，建立物料表，为物料的利用提供资料引证^[5]。

3.2 施工组织管理

建筑项目的建设精细化管理需要健全的组织架构，所以建筑公司要根据精细化管理的需要，组建一支专业的精细化管理团队，制定出精细化管理纲要和精细化管理手册，并建立起与之相匹配的考核和评估体系，为精细化管理的成功运作奠定基础。（1）建筑企业应建立由工程、审计、质量检验等多个单位组成的精细经营团队，以保证精细管理的全方位。（2）建筑企业可以根据建筑工程建设所遇到的现实问题，制定一份详细的管理纲要，将精细管理的思想融入到其中，并在工程进度控制、工程质量控制、工程造价控制、工程安全管理等几个环节上进行了详细的阐述。（3）根据精细化管理纲要进一步细化，编制了建筑精细化管理手册，根据具体的施工工艺，对技术交底、现场管理、水电使用、材料管理、安全防护等方面进行了详细的规定，达到了建筑项目管理的需要。特别要指出的是，在不同的工地建设环境和情况下，需要有针对性地修改本说明书的内容。（4）建筑企业要对建筑工程进行针对性的评估，制定清晰的评估指标，确保评估的结果客观、有效。在评估结束之后，应该把它的成果与工作表现联系起来，以便提升有关人员的积极性。对评估的规范进行了细化，并用一种高效的评估方法来反馈施工中出现的的问题，并提出相应的对策，提高精细化管理的层次。

3.3 安全管理

为了改善房屋建筑项目的安全管理不完备，可以设立清晰的安全管理系统，通过制订清晰的安全规范和操作规程，使项目小组更好地实施安全需求，保证每个参与人员都知道并遵守相应的安全程序。构建全员参加的安全训练制度，并通过定期的安全训练，让全体员工都拥有安全意识，掌握相应的安全技术。采用安防摄像头、传感器等现代监控手段，实现了对建筑工地安全状况的全方位监控。在此基础上，要加大对工地巡视工作

的监督检查,对存在的问题进行及时的整改,以保证工地的总体安全。对工程建设过程中发生的各种意外事件,要做好详尽的记载与分析^[6]。

3.4 材料与设备管理

为了解决房屋建筑项目中忽视物料及器材的问题,构建完整的供应链管理体系,并与值得信赖的供应商进行长久的协作,通过对供应链进行高效的供应链管理,可以降低物料的延误和缺件,改善建筑施工流程的顺畅度。采用物联网、远程监控等先进的科技方法,实现对建筑物料及设施的实时追踪与监测。通过对生产过程中的各种数据的收集与分析,可以对物料的消费情况、设备的运行状况等进行及时的了解,从而给管理者制定合理的规划和决策的依据。制定出一套精确的存货控制系统,并按生产需求对物料、器材进行合理的储备。通过对存货进行适当的管理,能够有效地降低存货的费用,从而减小存货过量或过少给项目带来的不良后果。通过构建存货信息分享系统,保证各单位对物料、器材等物资的存货状况有完整的认识,防止出现多采、漏采现象。对建筑物料、机械等进行了严格的检查、验收。对采购来的物料及器材进行全方位的测试,以保证产品的品质达到要求。通过对物料、器材的制造、供给等环节进行跟踪,实现对产品质量的跟踪。

3.5 人员管理

在推动房屋工程精细化管理的具体实施中,要使其发挥出精细化管理的优势,首先要提高其自身的专业素养,在这一点上,要引入一名专业的管理人才,并配置有专业和工作经验的施工人员,来准确地执行施工任务。为此,必须对工程建设的物资、材料和费用等进行

科学、合理的管理和控制,达到更好地提高建设效率。此外,还需要对建筑团队进行更多的专门训练,提高每位建筑工人的安全工作管理意识,在员工的工作理念中注入一种新的理念,使之作为一名建筑员工必须具备的职业素质,以此来提高工程建设的质量和工作的效率,体现出精细化的管理效果,使建筑工程的建设管理能够更好地达到精细化管理的需要。

结束语:建筑项目的施工过程中,加强施工过程的控制,是提高施工效率,保证施工质量的重要保证。在提高质量、效率、降低成本的同时,也存在着许多问题。针对上述问题,本文从安全管理、项目流程系统设计、施工人员技能提升、项目精细化管理体系建设、施工物资装备管理等方面进行研究。在今后的日子里,建筑工程将以更加高效和可持续的方式向更高效率的方向发展,为人类创造更加安全高效的居住环境。

参考文献

- [1]郝学慧.精细化管理在房建工程经营成本管控中的应用[J].中华建设,2024,(06):33-35.
- [2]张荣水.精细化管理在房建工程施工管理中的应用[J].城市建设理论研究(电子版),2024,(14):28-30.
- [3]杨骁.精细化管理在房建工程施工管理中的运用[J].中国住宅设施,2024,(03):151-153.
- [4]朱文豪,杨崇宪,陈国瑞.精细化管理在建筑工程管理中的应用研究[J].产品可靠性报告,2024,(02):40-42.
- [5]张意,祝林,童佩锐,等.精细化管理在市政工程管理中的应用策略[J].住宅与房地产,2024,(04):251-253.
- [6]谭啸.精细化管理在建筑工程管理中的应用[J].中华建设,2024,(02):50-52.